

25 JUN 1986

מחוז המרכז

נפח פתח תקוה

מועצה אזורית דרום השרון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב התכנון דרום השרון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' 522
 מס' 2012
 מס' 2/4/86
 מס' 18.4.86
 מס' 28.1.81

שינוי לתכנית מתאר שד/94/3
 שינוי לתכנית מתאר שד/1000

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

הקיבוץ אייל

מס' 3/94
 מס' 6
 מס' 28.1.81
 מס' 16486

המחלקה לתכנון

של התנועה הקבוצית המאוחדת

תל-אביב מיקוד 64684

רח' סוטינ 27

טל: 245271 - 03

נבוק וניתן להפקיד/לאסד
 מס' 16486
 מס' 83/85
 מס' 85/85
 מס' 83/85

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "דרום-השרון"
 10-06-1986

תאריך: מאי 83/
 ו/כ"ו 85/

קיבוץ אייל

[Signature]
 הממונה הקיבוצית המאוחדת
 לתכנון ולבניה
 תל-אביב, סוטינ 27, 245271

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות: התכנית תקרא תכנית מפורטת שד/3/94 לקבוץ אייל. חברת פועלים להתישבות שתופית בע"מ
2. מהגושים הנכללים: 7577, 7576, 7575, 7574.
3. שטח התכנית: 459.00 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500
5. בעל הקרקע: א. מינהל מקרקעי ישראל
6. מסמכי התכנית: 1. הוראות התוכנית.
2. תשריט 1:2500 - מצב קיים - מצב מוצע.
3. נספחים:
7. יוזמי ומגישי התוכנית: ~~(א) תוכנית 1:1000 מצב קיים~~
(ב) תוכנית בנוי חלקי כשטח התכ' 1:1000
~~(ג) תכנית נושם חלוקת 1:10,000~~
(ד) תכנית מוצעת + תכנית קיימת (טופרפוזיציה) 1:2500
הועדה המקומית לתכנון ובניה + קבוץ אייל.
8. עורכי התכנית: המחלקה לתכנון של התנועה הקבוצית המאוחדת תל-אביב, רח' סוטינ 27, טל: 245271 - 03.
9. מטרות התכנית: (א) שנוי תוכנית מתאר ש.ד. 1000 וקביעת גבולות תכנית מפורטת ושנוי יעוד קרקעות במסגרתה.
(ב) חלוקה חדשה של שטח התכנית.
(ג) בטול ואיחוד חלקות קיימות.
(ד) קביעת אזורים, ושימושים מותרים.
(ה) ביטול תכנית מפורטת שד - 94 הכל לשם התאמה למצב הקיים והפתוח לעתיד של כל המקרקעין בתחום התכנית.
(ו) מתן היתרי בניה על פי הוראות התכנית ותשריטי בינוי חלקיים.
10. יחס לתוכניות מאושרות כל: הוראות תוכניות שד 1000 תקיפות אלה אם נקבע אחרת בתוכנית זו.
11. משך ביצוע התכנית: 20 שנה.

פ ר ק ב' - ה ג ד ל ו ת ו פ י ל ר ו ש ל י ם

1. "חוק"

(חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, והתקנות על פיו).

2. תכנית בנוי

תשריט חלק מהשטחים המיועדים לבניה בקנ"מ 1:1000 עד 1:250 התואם תכנית זו וכולל העמדת בניינים שמוש בהם, קיימים ומוצעים, דרכים פנימיות ושבילים באזורים השונים ובין האזורים, ושטחי חניה לרכב, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, כיוב, מים וחשמל), והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור. הכל כפי שידרש ע"י הועדה המקומית. היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

3. א י ז ו ר

שטח קרקע כמסומן בתשריט בתחום מיוחד לפי המקרא בציון השימוש המותר בקרקע ובבניינים שבאיזור, והתכליות שנקבעו בתוכנית זו.

פ ר ק ג' - חלוקת האיזורים לפי המקרא של התשריט

אזור	שטח בדונם	שטח ב% בתכ'	צבע	בתשריט
------	-----------	-------------	-----	--------

אזור א' - מגורים ושרותים קהילתיים

מגורים, מבנים כלליים, מבני ילדים, ספורט מתקני ספורט, מבנים ומתקני נופש, משרדים, שרותים, מבני בריאות, תרבות, דת, מועדונים, ספריות, יעוד, גנים, חורשות, מדשאות דרכים ושבילים, ככרות רחבות, בניני צבור, מתקני מים ותשתית, שטח פרטי פתוח, מחסנים, מגרשי חניה. מבני ומתקני ספורט, מגרשי ספורט, בריכת שחיה ושרותים נלווים. בהתאם לתכנית בנוי.

בין בניני מגורים המרווחים גמלון למלון כגובה הבנין ובין חזיתות האריכים לא פחות מ 12 מ' והועדה המחוזית רשאית לאשר תוכניות בנוי במרווחים קטנים מהאמור.

צהוב	44.04	202.20
------	-------	--------

אזור ב' - מבני משק חקלאיים

משק חקלאי כולל דייג ויעור למעט בתי מגורים כולל מבני ומתקני משק המשרתים את הישוב, דרכים ושבילים, ינתנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון טכנולוגיה במשרד החקלאות הרצי"ב וכפי שיתוקן מדי פעם בפעם. מבנים שהוקמו בעבר שלא בהתאם לתוכנית זו ייחשבו כחריגים.

חום	32.93	151.20
-----	-------	--------

אזור ג' - תעשייה

מפעלים - לרבות מפעלי תעשייה ומלאכה, מתקני תשתית, הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות וחניה, לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ - 20 מ' למבנה מגורים, בהתאם לתוכניות בינוי.

גובה בניני התעשייה לא יעלה על 12 מ' מרט למתקנים מיוחדים הדרושים לקיום תהליכים תעשייתיים. הכל לפי התקנה בנדון.

סגול	6.43	29.55
------	------	-------

אזור ד' (תעשייה ב')

מפעלי תעשייה זעירה (ומלאכה) לעבודת החכרים בקרבת המגורים תעשייה שאינה מזיקה או מטרה.

סגול כהה	2.9	13.45
----------	-----	-------

אזור ה' - בית עלמין

בית עלמין יגודר, ודרך גישה אליו כולל חניה, פס ירוק והפרוד מאיזור המגורים.

צהוב בפסים ירוקים	0.5	2.30
-------------------	-----	------

צבע בתשריט	שטח ב% מהתכנית	שטח בדונם	א ז ר ו ל י ם
			<u>אזור ו'-דרכים</u>
אדום	5.8	26.80	דרכים לפי התשריט
			<u>אזור ז'-חקלאי</u>
פסים ירוקים	7.4	46.00	לשמוש חקלאי כולל מבני משק חקלאיים ושרותים לשמוש כגון: אגבי חמצון, בריכות מים וכו'.

100% 459.00

סה"כ

פ ר ק ד' - ש פ ו ט י ם כ ל ל י ם

1. ד ר כ י ם

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו - יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26א' לחוק האמור, או יוחכרו למועצה האזורית על ידי בעלי הקרקע בדמי חכירה סימליים.

2. נ י ק ו ז ו ת י ע ו ל

ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונם של רשות הנקוז ומשרד הבריאות.

3. ב י ו ב

באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י קדוחי חלחול, לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

4. א ס פ ק ת מ י ם

לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

5. ת ב ר ו א ה

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזהום.

6. ח ש מ ל

אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אבכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצובי והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

ברשת מתח גבוה	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון, עד 110 ק"ו	-	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

7. מטרדים לפי דין בהתאם תכנית מתאר שד. 1000 .

8. מקלטים - לפי דין

9. יתיקות - לפי דין

אשורים וחתימות הועדות המאשרות

חתימה

תאריך

הועדה

א. הועדה המקומית

ב. הועדה המחוזית

ג. הועדה לשמירת קרקע חקלאית.

ד. הועדה המחוזית לאשור סופי.

ה. שר הפנים.

קבוץ אייל

המגיש :

קיבוץ אייל

המחלקה לתכנון

המתכנן :

של התנועה הקבוצית המאוחדת

תל-אביב, מיקוד 64684

רח' סוטין 27 טל. 03-245271

אחוד הקבוצות הכנוציות הקבוץ המאוחד
הנוחלת ל... לתכנון
תל-אביב, רח' סוטין 27 טל. 249271

אחוד הקבוצות הכנוציות הקבוץ המאוחד
חתימה: הנוחלת ל... לתכנון
תל-אביב, רח' סוטין 27 טל. 249271

תאריך: 4.3.81

נספח מס' 2 - פרוגרמות כלליות לתכנית מפורטת ליישוב קבוצי

מתוך הכרת ההתפתחות של היישוב הקיבוצי בארץ, הצבנו לעצמנו כמטרת התכנית המוגשת בזה נחנת האפשרות לקיבוץ להתפתח לגדל אוכלוסיה של כ-1000 נפש.

מטרה זו, באה למנוע קשיים בעתיד, שאנו פוגשים היום בקיבוצים שתכניתם לא לקחה בחשבון התפתחות כזו.

האוכלוסיה כוללת כ-250 משפחות + 100 בודדים, 350 ילדים וכ-100 זמניים.

המגורים מוסדות הילדים ומבני הציבור, כולל גנים ושטחים ירוקים צורכים כ-200 דונם.

תשומת לב מיוחד צריך לתת לדעתנו להתפתחות התעשייה בקיבוץ. לפי הנראה היום זהו כוון ההתפתחות המשקית העקרי של היישוב הקיבוצי בארץ. ברור כי התכנית המשקית לכל קיבוץ כולל המוגש בתכנית זו, נעשה בתאום מלא ובאישור המוסדות הלאומיים והממשלתיים המתאימים. היות ואין היום מידע ברור על כוון התפתחות התעשייה נראה לנו חיוני להקצות היום שטח של כ-50 דונם שיאפשר למתכנני התעשייה להקימה עליו.

האיזור המשקי של הקיבוץ כולל איזור לענפי חי, במי גידול ומלאכות צריך להיות בשטח של כ-150 דונם תוך תכנון מפורט שיבוא לאישור לפי העניין.

שאר השטחים כ- דרכים, אזור ספורט, בית עלמין וכו' כ-100 דונם.

מתוך ידיעתנו את הנעשה בכל חלקי הארץ בתכניות המפורטות שהוגשו לקיבוצים של סדר גודל כני"ל, השטח הנדרש לבניה הוא בגבולות של + 500 דונם.

נספח מס' 3 - חכנית מפורטת לקבוץ איל - פרוגרמה והסברים לתוכנית

לקבוץ איל הוכנה חכנית מפורטת בשנת 1950 ע"י הסוכנות היהודית בשטח שולל של כ- 305 דונם. והחכנית אושרה והופקדה בש.ז.

לקבוץ הוכנו משך השנים חכניות שונות שכולל שנויים והתאמה למציאות הבניה וכן המצב הבטחוני כל חכניות אלו לא אושרו.

לאחר מלחמת 67 ובשנים האחרונות הוכנה למשק חכנית מפורטת בתאום עם הסוכנות, משרד השכון, המנהל, והועדה המקומית וזאת על בסיס חכנית מצביח מעודכנת.

בחכנית הנוכחית הוגדל שטח הישוב ל-47,500 דונם ומרכז הכובד של המשק הוזז מזרחה לשפולי הגבעה ומכך התפנו שטחים חקלאיים מצד מערב אשר בעבוד כיום.

אזור המגורים: ומבני הצבור:

כיום מונה האוכלוסיה באיל	140	חברים
	80	ילדים
	40	זמניים
	260	נפש

לעתיד מתוכנן הקבוץ לאוכלוסיה של כ-1000 נפש ועל כן הוגדלה הרזרבה של קרקע למגורים לטווח של עד כ-20 שנים.

חכנית בנוי לכ-66 יחידות מגורים הוכנה לבניה מידית ועמידית באזור הצפוני לחי"א, וזאת לחוספת אוכלוסיה של כ-300 נפש.

עתודת קרקע נוספת נשארת בשפולי הגבעה ממזרח ועבוי אזור המגורים הקיים.

אזור התעשייה:

אזור לתעשייה קלה מוקם בקרבת המגורים והוקם בו מפעל לעדשות משקפיים המעסיק חברי קבוץ בלבד, רזרבה של קרקע נדרשת להתפתחות המפעל בעתיד. כן הוקצו כ-30 ד' לתעשייה בעתיד וזאת על שטח שאינו חקלאי והנו מרוחק מאזור המגורים הוכנה לו דרך גישה מיוחדת.

22 במאי 1979

הועדה המקומית לחכנון ולכניה
עמק - חפר

המלצות הועדה הטכנולוגית של משרד החקלאות
למרחקי הצבה מומלצים כ"ן מבנים במשק הקיבוצי

(עפ"י הנחיות ועדת המשנה לנושאים חקלאיים של הועדה המחוזית
מחוז המרכז).

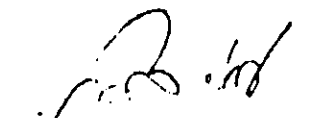
זנף רחק כ"ן	לול מטילוח	לול קטימים	לול חוריים	כתיבת צמ- למרחקים רידק	חממרה מחוממרה	בתי רשת	משתלח עם צפורן	בית קרור
זר שלוח	12-15	18	20	10	10	4	-	-
לוחות בית	-	300	300	-	-	-	150	-
בורים	25	40	100	20	50	20	20	30
גבול לקה כנה	6	6	6 (א)	5	5	3	5	-
גבול לקה כנה	6	6	6	6	6	3	8	-
זיחה	12	30-50	50	10	10	3	150 (ד)	-
צע זפרוס	6	20 (ב)	30	5 (ג)	5 (ג)	3	5 (ג)	-

(א) חלוי בגידול הנמצא בחלקה.

(ב) צמצום המרחק יכול להחבצע כאשר הלול נמצא מנוגד לרוח השכיחה, קיימים שוברי רוח (ברושים וכו') וההשקיה מחבצעת מעל חנוף.

(ג) כאשר המטע נמצא ככוון דרום, מזרח או מערב למבנים רצוי להרחק של 3 פעמים מגובה העצים.

(ד) מכיח צמיחה לצפורן.


ע. דגני
יו"ר הועדה המקומית
לחכנון ולכניה